

Gerlev Development ApS
CVR-nr. 26 71 70 94
Thorupgårdsvej 9, 8600 Silkeborg

Årsrapport
1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 28 / 6 2023

Klaus Michael Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Gerlev Development ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 28 / 6 2023

Direktion

Klaus Michael Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Gerlev Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Gerlev Development ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, den 28 / 6 2023

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33946406

Morten Jarlund
Statsaut. revisor
mne33766

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Gerlev Development ApS
Thorupgårdsvej 9
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 26 71 70 94
Stiftet: 1. juli 2002
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2022
Dokument ref.: 6305 / MJ / LR / MI

Direktion

Klaus Michael Hansen

Revisor

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i år bestået af udlejning af ejendom samt salg af brændstof.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende år købt en erhvervsejendom til brug for erhvervsmæssig udlejning til tankstation og vaskehal. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Gerlev Development ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”Eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ejendommens driftsomkostninger

Omkostninger til ejendommens drift består af vedligeholdelse, ejendomsskat, forsikringer m.v.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	215.266	-12.660
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-29.841	0
DRIFTSRESULTAT	185.425	-12.660
Andre finansielle omkostninger.....	-151.127	-4.286
RESULTAT FØR SKAT	34.298	-16.946
Skat af årets resultat.....	0	0
ÅRETS RESULTAT	34.298	-16.946
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	34.298	-16.946
DISPONERET I ALT	34.298	-16.946

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger	2.431.559	0
Materielle anlægsaktiver	2.431.559	0
ANLÆGSAKTIVER	2.431.559	0
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	 10.178	 0
Tilgodehavender	10.178	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	10.178	0
 AKTIVER	 2.441.737	 0

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	-954.882	-989.181
EGENKAPITAL.....	-829.882	-864.181
 Kreditinstitutter.....	 1.136.000	 0
2 Langfristede gældsforpligtelser	1.136.000	0
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	144.000	0
Kreditinstitutter.....	1.191.324	117.903
Modtagne forudbetalinger fra kunder	20.833	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.500	7.500
Anden gæld.....	33.184	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	738.778	738.778
Kortfristede gældsforpligtelser	2.135.619	864.181
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.271.619	864.181
 PASSIVER	 2.441.737	 0
 3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

2022

2021

kr.

kr.

1

Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabet har en negativ egenkapital, som pr. 31.12.2022 udgør kr. -829.882.

Anpartshaverne har tilkendegivet vilje til, fortsat at understøtte selskabet, således at den nødvendige finansiering fortsat vil være tilgængelig. Ledelsen bedømmer derfor, at årsrapporten kan aflægges under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

2

Gæld i alt ultimo

Kortfristet andel

Restgæld efter 5 år

Langfristede gældsforpligtelser

Kreditinstitutter.....

1.280.000

144.000

560.000

1.280.000

144.000

560.000

3

Eventualposter mv.

Der påhviler ikke virksomheden kautions- eller eventualforpligtelser.

4

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.400.000 kr. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 2.431.559 kr. pr. 31. december 2022.

Klaus Michael Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Klaus Michael Hansen

Direktør

ID: c97da106-f2c4-43c1-9ecf-e23c3cca797c

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 06:44:48

Underskrevet med MitID



Klaus Michael Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Klaus Michael Hansen

Dirigent

ID: c97da106-f2c4-43c1-9ecf-e23c3cca797c

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 06:44:48

Underskrevet med MitID



Morten Jarlund

Navnet returneret af dansk NemID var:

Morten Jarlund

Revisor

ID: 13263285

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 10:15:32

Underskrevet med NemID

NEM ID